

合同编号：_____

租赁合同

出租单位：北京天恒盛业物业管理有限公司（以下简称甲方）

承租 人：北京齐正信泰劳务派遣有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法规，甲乙双方经协商一致，就乙方租用甲方房屋一事达成协议。

第一条 租赁标的物

1、甲方同意将北京市丰台区纪家庙南里 1 号 C5-C7 (425.7 平米) 租给乙方。

2、租赁标的物的用途：会所办公接待

第二条 租赁期限

租赁期限：贰年陆个月加贰年：自 2024 年 3 月 17 日起至 2026 年 9 月 16 日止，（自 2026 年 9 月 17 日起至 2028 年 9 月 16 日止，租金在原合同递增 5%，重新签约新合同）。租赁期满后，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租或甲方是否续签，须在本合同期满前 30 日向对方提出书面申请或通知。

第三条 租金、押金及支付方式

1、租赁物年租金：为 伍拾贰万捌仟贰佰玖拾叁圆柒角 整，人民币（¥：528293.7 元整），不含水、电费、物业管理费、车辆占地费及取暖费。乙方自愿负担开具相关发票所产生的税费。

2、押金：房屋押金为 肆万肆仟零贰拾肆圆肆角柒分，人民币（¥：44024.47 元），如乙方在租赁期内退房押金不退，作为向甲方偿付的违约金。

3、租金支付方式：半年一付，即签字之日付 264146.85 元，2024 年 9 月 1 日前付 264146.85 元，2025 年 3 月 1 日前付 264146.85 元，2025 年 9 月 1 日前付 264146.85 元，2026 年 3 月 1 日前付 264146.85 元。

第四条 双方权利与义务：

- 1、本房屋属加工厂房，乙方的贵重物品应妥善保管，做好防火、防盗、防滴漏、防潮工作，甲方建议乙方自行为仓储物上保险，发生此类事后，甲方不负任何赔偿责任。租赁期间，出现非乙方原因造成房屋损坏，由甲方负责修理（不含乙方自行改动部分），确保乙方生产办公正常运行。而因乙方原因在使用过程中造成房屋的水、电设施及财产的维修费用由乙方承担，损坏甲方财产应及时修缮或赔偿。
- 2、甲方提供一般照明用电及动力用电。甲方因电力设施维护等其它特殊情况必须临时停电的，乙方必须服从；遇政府行为或市政必须临时停电的，甲乙双方必须无条件服从。如因以上行为造成的乙方不便与损失，乙方自行承担，不得向甲方主张。乙方生产用电甲方负责接至电表，电表以下至设备安装乙方自行负责，必须符合安全标准，如发生安全事故乙方自行承担责任，甲方不负任何赔偿责任。
- 3、甲方对乙方进行安全指导及检查，乙方应积极配合甲方安全检查。甲乙双方签定相关安全责任书。乙方按安全责任书相关规定执行，并承担责任，甲方不负担任何赔偿责任。乙方自行处理生产性垃圾，如需甲方配合处理的，甲方可根据实际情况适当收取相关费用。
- 4、乙方应按时足额缴纳房屋租金。乙方如确有特殊情况需要逾期缴纳租金的，

必须经过甲方同意，并在合同规定应交租金日期逾期 3 日内支付租金，乙方逾期 3 日仍未支付租金的，每逾期一日，乙方须按日租金的 3 倍支付滞纳金，乙方逾期 15 日拒不缴纳房租或合同到期不续签合同缴纳房租的，并占用甲方库房、房屋存储物品的，甲方将视为乙方单方面提前终止本合同，甲方有权按废弃物处理，所引发一切后果由乙方自行负责，与甲方无关。

- 5、乙方对所租用房屋的实际情况全部了解，并自愿租用该房屋。乙方不得随意改变租赁物的使用性质或出租转让给第三者。如果甲方发现乙方改变了租赁物的使用性质或出租转让的，甲方有权收回出租房屋，本合同将自行终止。乙方如需对房屋进行装修、装饰、改造，须经甲方书面同意。在合同期内、期满、提前终止合同或因地方拆迁时，乙方不得因装修、装饰、改造投资问题，向甲方、地方政府或拆迁部门提出任何补偿要求，或提出超出本合同之外的其它要求，并不得拆损、破坏。
- 6、租赁期间以下费用由乙方支付：电费壹元伍角/度，甲方有权根据配电设备设施维护实际情况调整电费单价；物业管理费、卫生费、垃圾清运费（每人每月 48 元）；水费肆元 / 吨，按水表数计算，于次月 5 日前缴纳，由甲方出具收据。乙方逾期付款，每日向甲方支付上述费用总额的 10%滞纳金，甲方水井如遇政府水利政策调整，乙方应按规定价缴纳水费。车辆占地费（每辆小型车 360 元 / 月），此费用仅是车辆占地费，不含被盗、被撞、被划等情况的赔偿费用，乙方车辆自上保险，做好防盗等工作，如发生被盗、被撞、被划等情况与甲方无关，乙方自行解决，甲方不负任何连带责任。
- 7、乙方应遵守国家的法律、法规，合法经营，做好安全防范工作（防火、防盗、防煤气中毒等）。因乙方违反法律法规和有关部门规定出现不良后果，给甲方

造成损失，由乙方赔偿甲方经济损失并承担其行政及刑事责任。

- 8、租赁期内，乙方必须服从当地政府的领导和管理，如不服从当地政府管理，甲方有权终止合同；无论乙方是否在甲方租赁房屋注册营业执照，租赁物如受国家或区、乡、村占地拆迁、收回土地、疏解及遇到不可抗力因素造成本合同无法履行时，本合同自行解除，不作为双方提出索取违约金的条件，双方互相不承担赔偿责任。租金以实际天数计算，多付部分甲方如数退还，不计利息。
- 9、租赁期间，乙方必须服从甲方制定的相关制度、规定，如有违反制度、规定的，甲方有权按相关制度、规定对乙方进行处罚；甲方公司内严禁酒后闹事、打架斗殴，如有在甲方厂区内酒后闹事、打架斗殴的，甲方有权对责任单位、个人进行处罚，轻则对责任单位、个人进行处罚人民币贰仟元整(2000 元整)，重则终止合同，清除出厂。
- 10、租赁期间，乙方不得无故拖欠费用，因乙方无故拖欠费用，甲方有权采取相关措施，以保护甲方利益。
- 11、合同到期，双方没有意愿续签合同的，经甲方检查房屋没有发现乙方对房屋基础设施及供电、供水设施造成损坏或损毁的，甲方将全额退还押金给乙方，如甲方发现乙方对房屋基础设施及供电、供水设施造成损坏或损毁的，甲方将从押金中扣除对房屋修缮的费用，剩余部分退还给乙方。

第五条 因甲方属于工业用电，用电负荷比较大，如乙方使用电脑，需自备 UPS 加以保护，否则资料数据丢失，造成损失由乙方自行承担。

第六条 违约责任

租赁期间，双方必须信守合同，任何一方提前终止本合同或违反本合同

的规定，除按实际租赁期结清房款后，另赔偿对方年租金总额约 10% 的违约金，人民币 伍万贰仟捌佰贰拾玖圆叁角柒分，（¥：52829.37 元）。

第七条 合同期满，在相同条件下乙方享有优先承租权。

第八条 其它约定：如乙方租赁门面房的，只允许做经营使用，并不得经营甲方禁止类经营项目（涉及食品、饭馆、诊所等），地板及地板辅料门面房，必须做到对所卖物品做展板挂墙上，不得在屋内堆放或码放物品，停业时间拉闸锁门，严禁留宿，一经发现，甲方有权处罚，经处罚仍不注意者，甲方有权终止合同，所引发一切后果及责任，由乙方自行承担。甲方暂时按原卫生费每人每月 48 元收取，本合同此项约定由甲方安装水表起执行，乙方物业费按 人计算，根据人员情况调整。乙方车辆为 0 辆，停车占地费用为：360 元 / 月，随合同租费缴纳。

第九条 补充说明

1、乙方如合同中途退租或到期，乙方不得跟甲方索要任何装修、装饰、改造、投资等费用。2、如乙方公司合同中途运营需要调整，乙方可自行找新租户和甲方签约已剩于租期，甲方不参与乙方装修、装饰、改造、投资等费用转让问题。3、甲方为乙方免费提供两个停车位。4、甲方承诺，租赁物的地址可以进行工商营业执照注册，甲方配合乙方办理注册手续。5、当租赁物需要拆迁时，甲方承诺按照时间进度，补偿乙方的装修、装饰、改造等投资。总补偿金额最高为壹佰万元整，需根据客户提供装修费用发票为准，时间进度为贰年陆个月，每年递减三分之一，即 2024 年 3 月 17 日至 2024 年 9 月 16 日内需要拆迁时，补偿 100 万元；2024 年 9 月 17 日至 2025 年 9 月 16 日内需要拆迁，补偿 66.6 万元；2025 年 9 月 17 日至 2026 年 9 月 16 日内需要拆迁，补偿 33.3

万元，每年开始第一天或最后一天都以全年计算，贰年陆个月后此协议终止。

第十条 未尽事宜及在履行合同中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，
交由丰台区人民法院裁定。

第十一条 本合同共 6 页，一式二份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。
自甲、乙双方签字(盖章)之日起生效。

注：在本合同履行过程中，如遇政府疏解，本合同自动终止，乙方须无条件服从。
乙方不得因此原因向甲方主张任何赔偿责任。

甲方：
(盖章)
2024 年 3 月 4 日

乙方：北京齐正信泰劳务派遣有限公司
(盖章)
2024 年 3 月 4 日